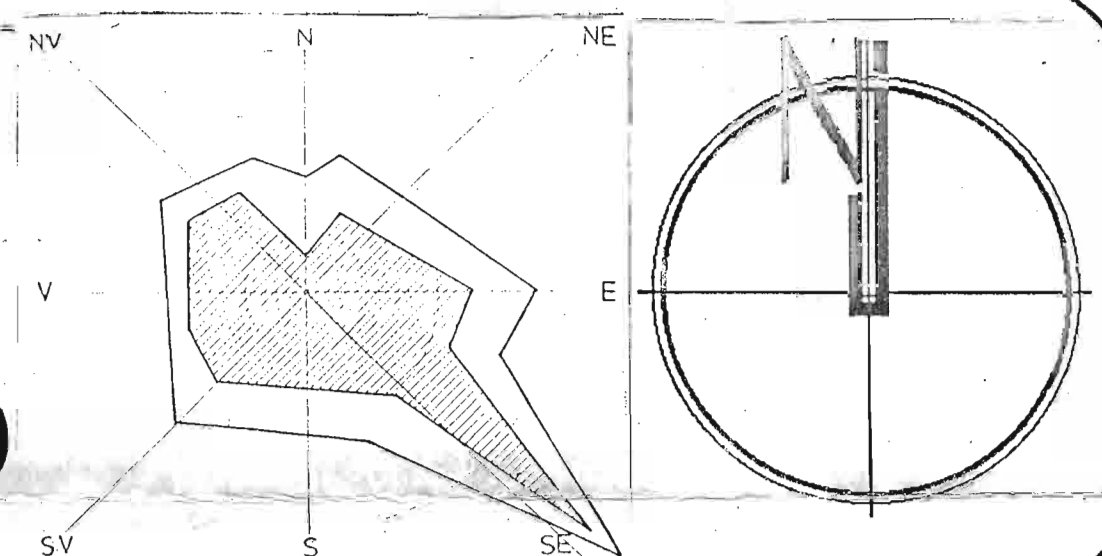


# PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA PUI

## SAT HOBITA

### Unitati Teritoriale de Referinta

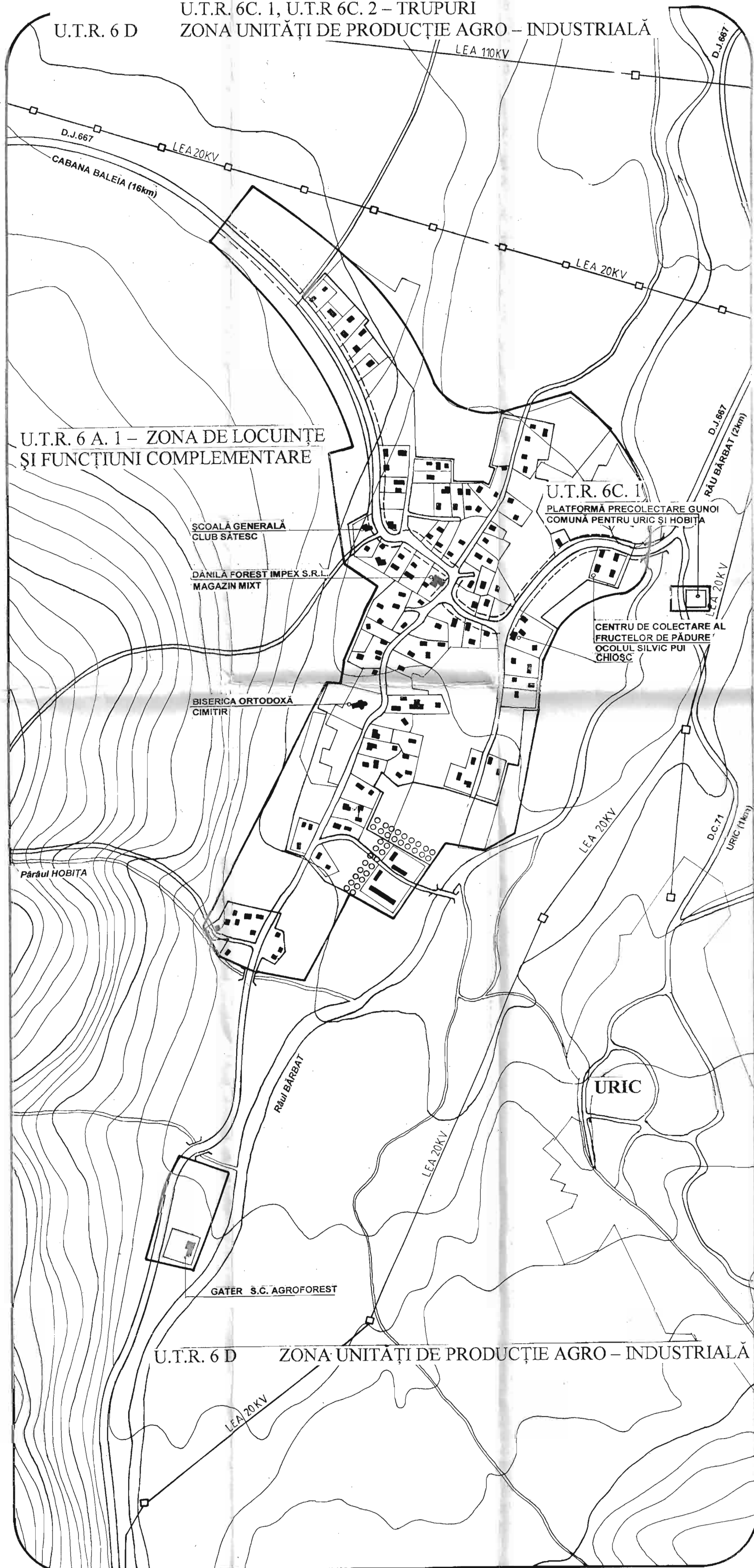
Scara 1:5.000



#### U.T.R. 6 SAT HOBITA

U.T.R. 6 A. 1 - ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE  
TIPOLOGIA LOCUINTE ADUNATE IN LUNCA VAILOR

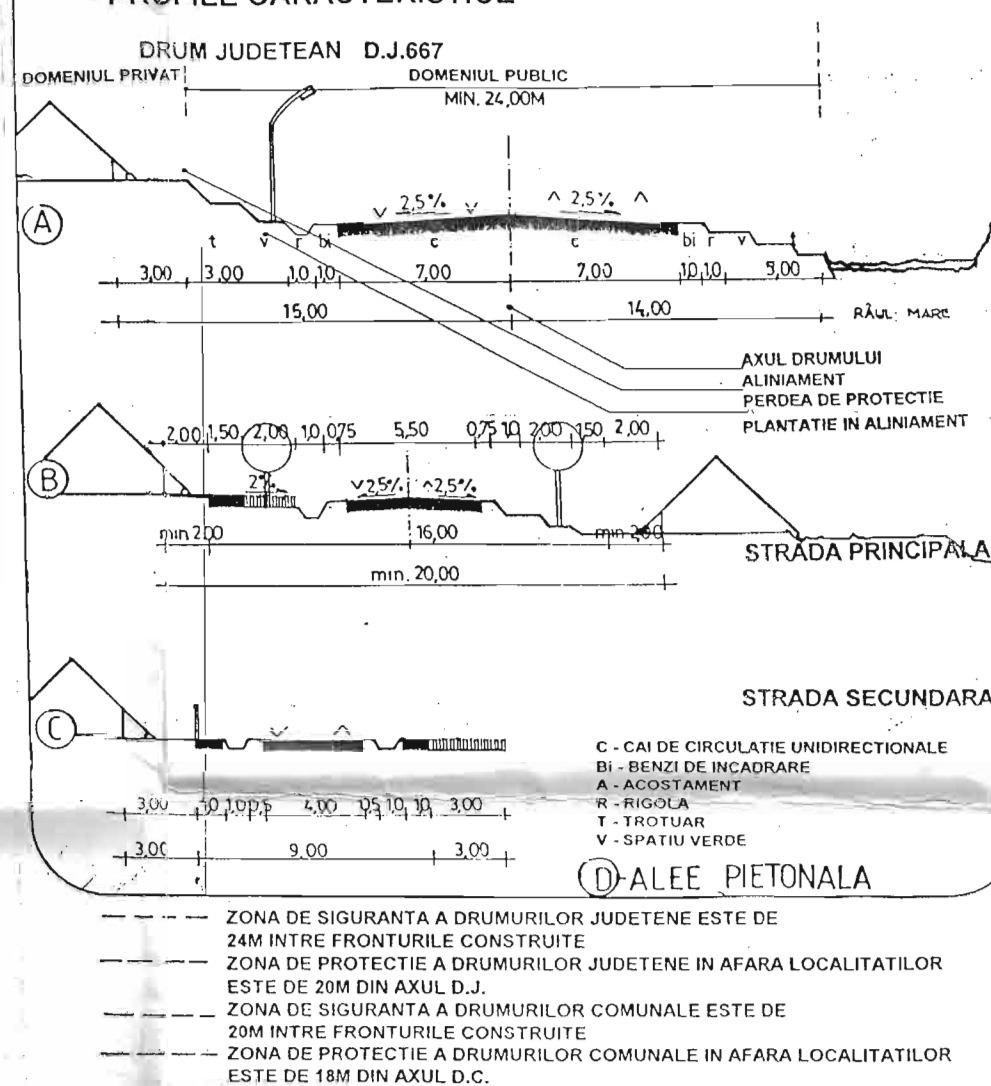
U.T.R. 6 B. ZONA DE AGREMENT  
U.T.R. 6B. 1 - CABANA BALEIA - TRUP 1, TRUP 2, TRUP 3  
U.T.R. 6B. 4 - CABANA MURGUS  
U.T.R. 6B. 5 - ZONA DE AGREMENT PROPUȘA  
U.T.R. 6 C ZONA CONSTRUCȚII TEHNICO - EDILITARE  
U.T.R. 6C. 1, U.T.R. 6C. 2 - TRUPURI  
U.T.R. 6 D ZONA UNITĂȚI DE PRODUCȚIE AGRO - INDUSTRIALĂ



#### BILANȚUL TERITORIAL AL SUPRAFETELOR CUPRINSE ÎN INTRAVILANUL PROPUȘ

Nr. cr.	ZONE FUNCȚIONALE	INTRAVILAN EXISTENT P.U.G. ETAPA I - 1991 HA	%	INTRAVILAN PROPUȘ HA	2000 %
1.	ZONA DE LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	16,45	82,66	14,50	44,96
2.	ZONA FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	0,30	1,51	0,50	1,55
3.	ZONA UNITĂȚI DE PRODUCȚIE AGRICOLĂ	0,55	2,76	0,55	1,71
4.	ZONA UNITĂȚI DE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ	0,25	1,26	0,25	0,78
5.	ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ	1,60	8,04	2,80	8,68
6.	ZONA SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT	-	-	11,30	35,04
7.	ZONA CONSTRUCȚII TEHNICO - EDILITARE	-	-	0,30	0,93
8.	ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ (cimitire, platforme gunoi)	0,35	1,76	0,60	1,86
9.	TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN	-	-	1,05	3,26
10.	TERENURI NECONSTRUIBILE (alte folosițe - ape, râpe, lăstăriș, etc.)	0,40	2,01	0,40	1,24
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN		19,90	100,00	32,25	100,00

#### CAI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ÎN LOCALITĂȚI RURALE - PROFILE CARACTERISTICE



#### PROPOUNERI, PRIORITĂȚI

- A. CIRCULAȚII**
  - MODERNIZAREA D. J. 667 ȘI A STRĂZILOR DIN INTRAVILAN
  - AMENAJAREA DRUMURILOR DE INTERES TURISTIC SPRE CABANA BALEIA, ZONELE DE AGREMENT, CĂT ȘI ACCESUL SPRE PARCUL NAȚIONAL REȚEZAT, PENTRU ÎNTRAREA ÎNTR-UN CIRCUIT TURISTIC
  - ORGANIZAREA TRANSPORTULUI ÎN COMUN SPRE REȘEDINȚA DE COMUNĂ ȘI AMENAJAREA STAȚIILOR DE TRANSPORT ÎN COMUN
- B. FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR**
  - CLĂDIRILE NEUTILIZATE ÎN PREZENT (GRAJDURI) POT FI VALORIFICATE PRIN REFUNCȚIONALIZARE
  - AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR VA FI PERMISĂ NUMAI ÎN TERITORIUL CUPRINS ÎN LIMITA INTRAVILANULUI STABILIT, EVITÂND ASTFEL EXTINDEREA NEJUSTIFICATĂ A ZONELOR CONSTRUIE.
  - PENTRU PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL, CONFORM ART. 8, H.G. 525/1996 ESTE INDICATĂ UTILIZAREA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT, PRIN REPARAȚII CAPITALE, REFUNCȚIONALIZARE ȘI REVITALIZAREA CONSTRUCȚIILOR
- C. REȚELE ȘI DOTĂRI EDILITARE**
  - INTRODUCEREA SISTEMULUI UNITAR DE ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ - PRIN CAPTAREA DIN SURSA VALEA DE MUNT
  - AMENAJAREA UNEI PLATFORME PENTRU DEPOZITAREA GUNOILOR
  - NU SUNT ASIGURATE POSTURI DE TELEFONIE ÎN NUMĂR SUFICIENT DIN CAUZA CENTRALEI TELEFONICE DEPASITE TEHNOLOGIC, IAR REȚEAUA ESTE ÎN STARE AVANSATĂ DE UZURĂ
  - LIPSĂ ILLUMINATULUI PUBLIC
- D. AGREMENT**
  - VALORIFICAREA POTENTIALULUI ECONOMIC ȘI TURISTIC PE CARE ÎL REPREZINTĂ ZONA LA LIMITA PARCULUI NAȚIONAL REȚEZAT
- E. ZONE PROTEJATE**
  - PUNEREA ÎN VALOARE A ZONEI TAMPON A PARCULUI NAȚIONAL REȚEZAT, constituit în anul 1935 prin Jurnalul Consiliului de Miniștri nr. 593 și reconfirmat în anul 1995 prin Legea nr. 137, ca arie protejată de interes național și internațional, de categoria a II-a IUCN, fiind destinat conservării biodiversității cât și activității științifice, educaționale și recreative. Zona limitată Parcului Național Rețezat - este instituită ca zonă tampon a parcului, în care activitățile umane trebuie să fie subordonate ideii de conservare a naturii. Zona studiată în prezenta documentație - CABANA BALEIA - este amplasată parțial în cadrul acestei zone tampon a Parcului Național Rețezat, de unde decurge necesitatea și importanța respectării reglementărilor în vigoare privind dezvoltarea controlată a construcțiilor, cu obligativitatea executării echipării edilitare în sistem grupat, pentru un impact minim asupra mediului natural. Suprafața totală a Rezervației Biosferei Rețezat este de 54.000 ha, conform limitelor stabilite în anul 1990, din care suprafața zonei tampon este de 42.476 ha.

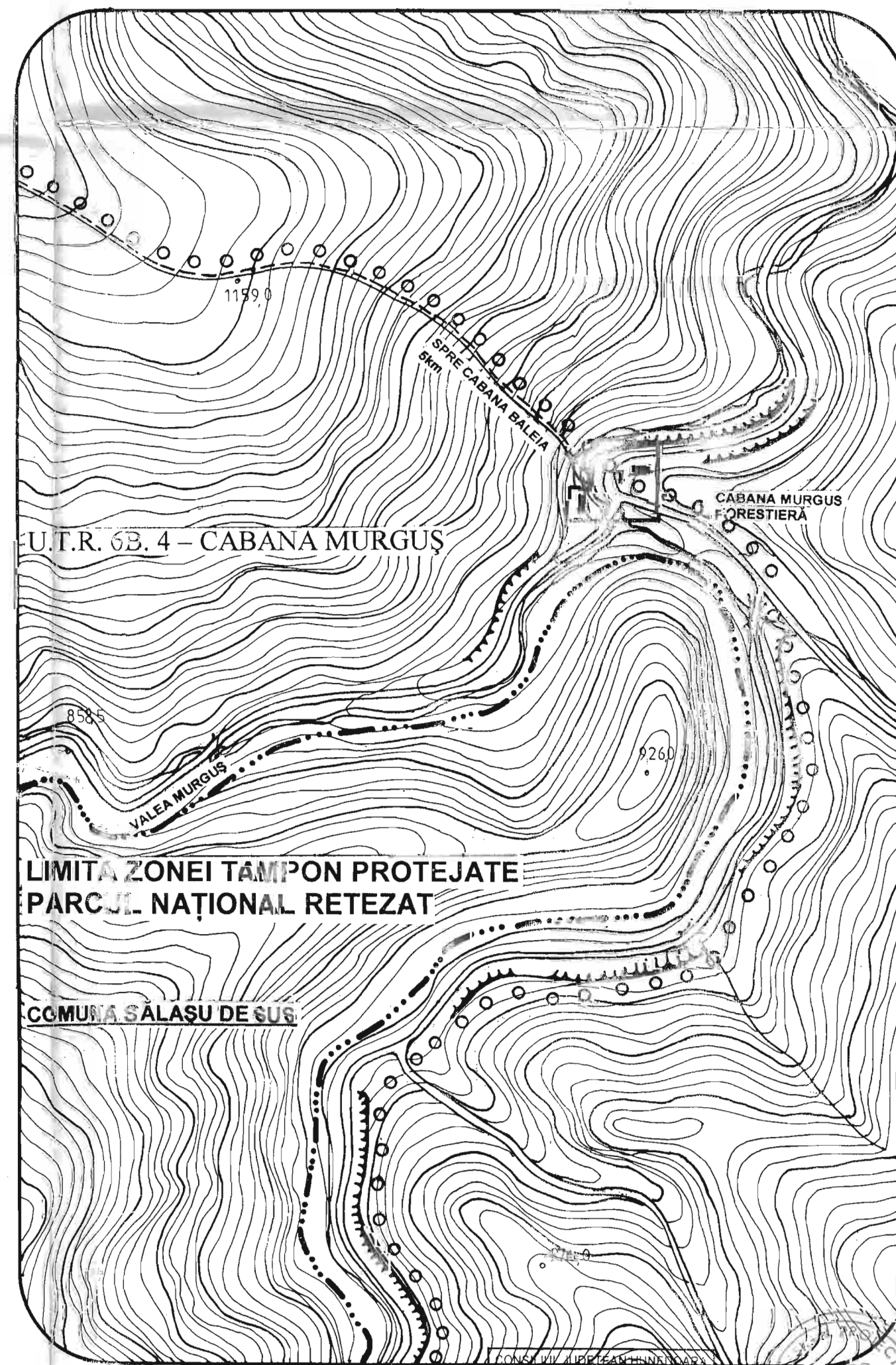
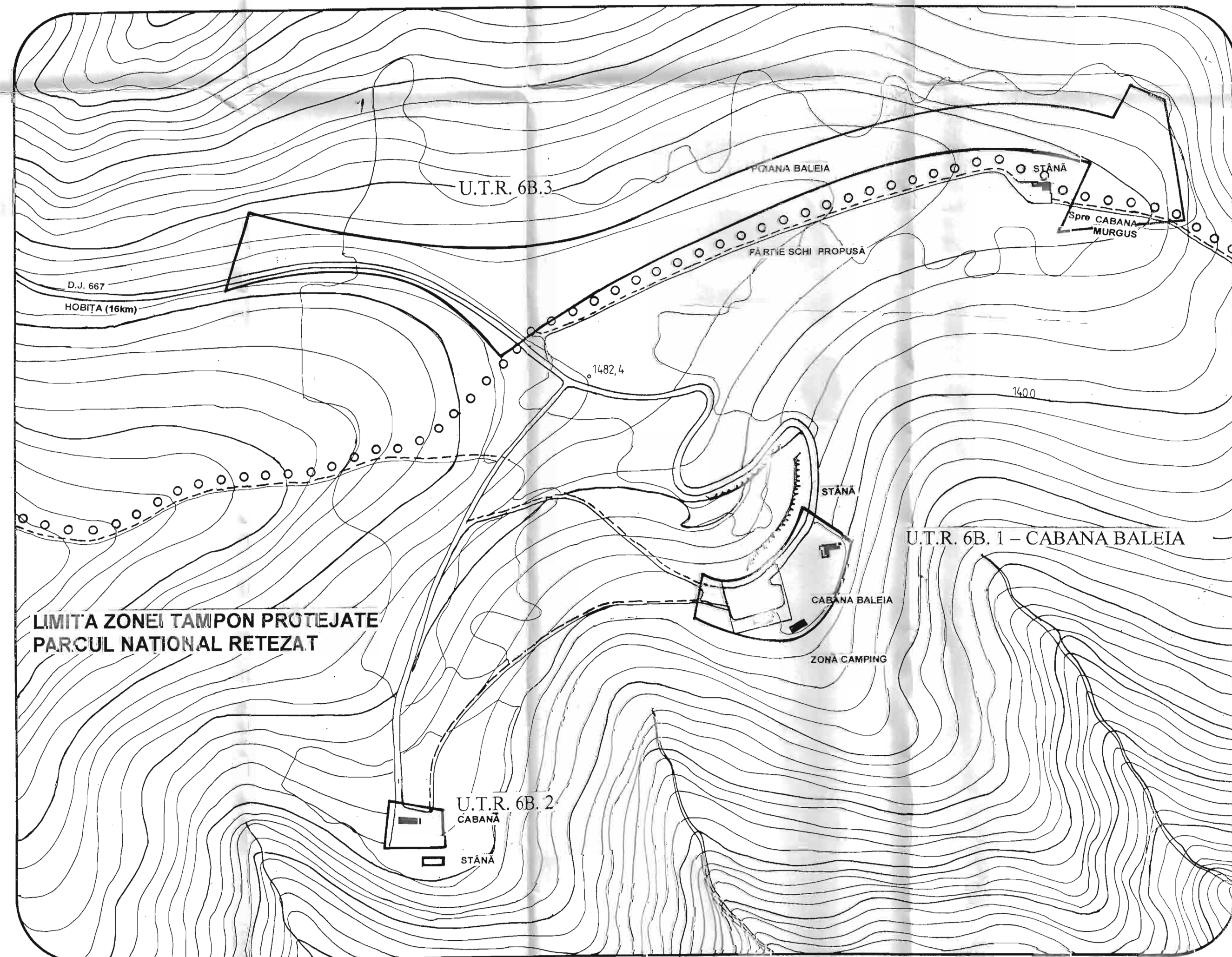
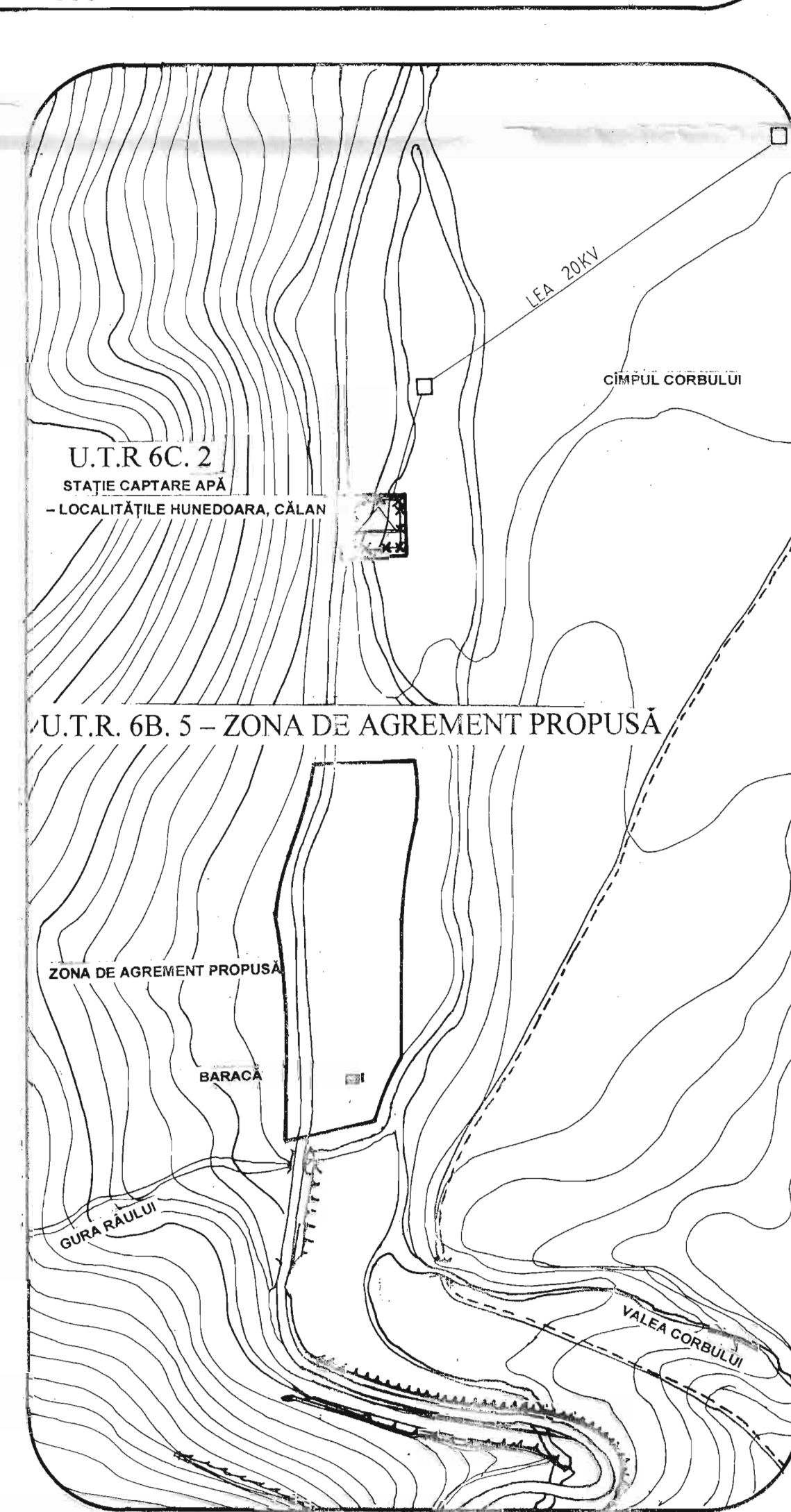
#### LEGENDA REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE LIMITE

LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ  
LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV COMUNAL  
**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

- ZONA PENTRU LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
  - ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
  - ZONA UNITĂȚI DE PRODUCȚIE AGRICOLĂ ȘI ZOOTEHNICĂ
  - ZONA UNITĂȚI DE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ ȘI DEPOZITE
  - ZONA DE PARCURI, AGREMENT, SPORT
  - SPAȚII VERZI ÎN ALINIAMENT, SAU DE-A LUNGUL VAILOR
  - TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
  - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE
  - ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE
  - APE
  - PĂDURI
  - ZONE MIXTE
- DRUMURI**
- DRUM DE INTERES TURISTIC
  - DRUM JUDEȚEAN 667
  - DRUM LOCAL DE EXPLOATARE, DRUM FORESTIER
- STRĂZI**
- STRĂZI PROPUSE PENTRU LĂRGIRE ȘI MODERNIZARE
  - STRĂZI PROPUSE PE TRASEE NOI

#### ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
- INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE
- ZONA DE PROTECȚIE FAȚĂ DE ARII PROTEJATE - ZONA TAMPON A PARCULUI NAȚIONAL REȚEZAT
- ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE
- PERDELE DE PROTECȚIE PROPUSE (ACUSTICĂ, ...)



DOCUMENTAȚIA APROBATĂ CU HOTĂRĂREA NR. 24 DIN 29.06.2004 A CONSILIULUI COMUNAL PUI ȘI PUSĂ DE ACORD CU CONȚIȚIILE DIN AVIZE

PRIMAR  
STOICA VICTOR

PROIECTANT  
S.C. KEOPS DESIGN PROJECT S.R.L. DEVA

DESIGN PROJECT S.R.L. DEVA

Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PUI

Intocmit: Arh. KALAUZ A.

Verificat: Arh. KALAUZ K.

Denumire Proiect: PLAN URBANISTIC GENERAL - COMUNA PUI

Denumire planșă: SAT HOBITA

Unități teritoriale de referință

Pr. nr.: 44.8 / '00

Faza: Scara: 1:5.000

Data: 07/00

Pl. nr.: A 53